



VARIANTI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER IL SISTEMA DELLE AREE ENEL LA SPEZIA

Art. 44 L.R. 36/1997 e ss. mm. e ii.)

CON TESTO NORMATIVO RAFFRONTATO SULLA BASE DELLA D.G.R. n. 556 DEL 16/06/2022



Febbraio-Giugno 2022

1. Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi della variante

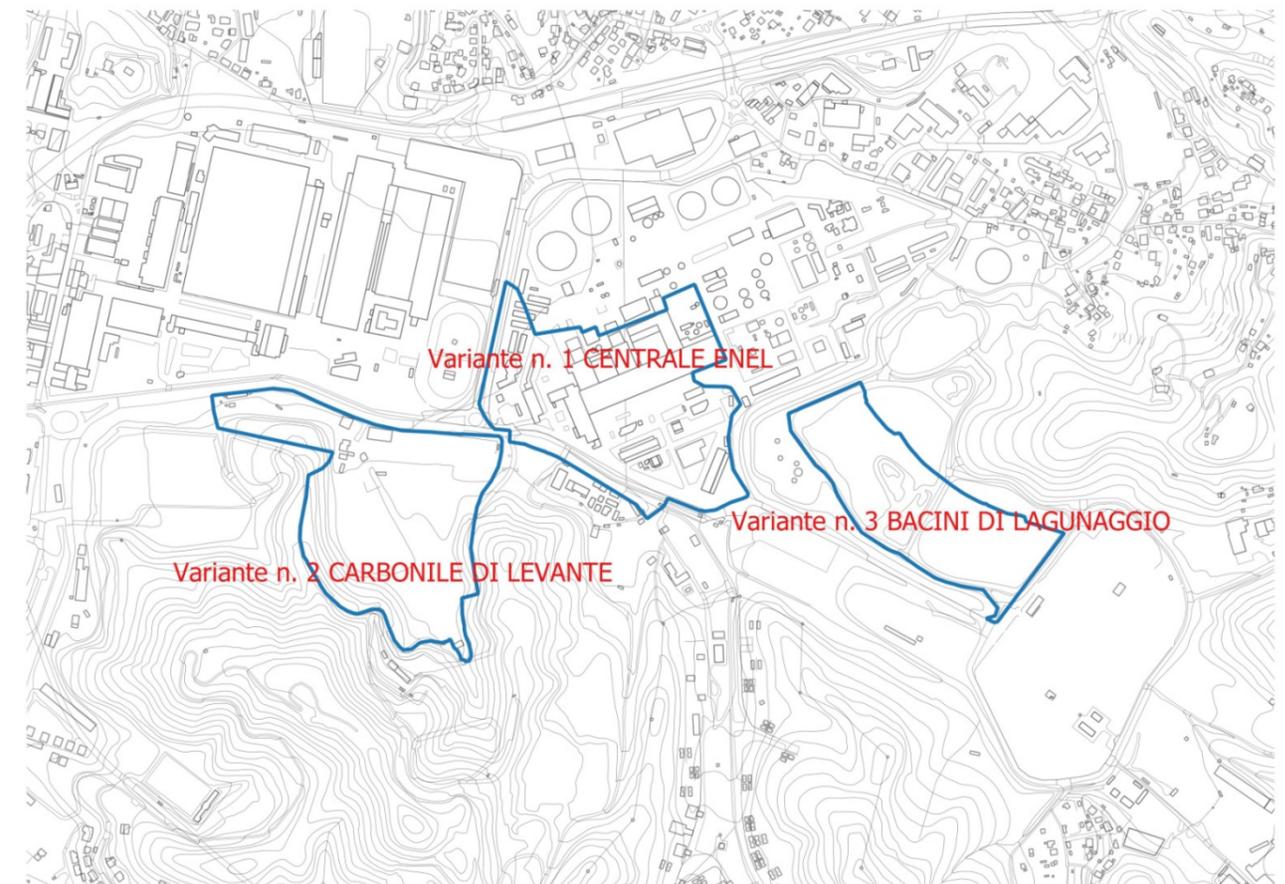
La presente proposta di modifica del PUC vigente (adottato nel 2000 ed entrato in vigore nel 2003) si inquadra in una prospettiva di dismissione della Centrale Enel e prefigura una riconversione territoriale delle aree ad essa pertinenti destinandole a nuove attività produttive e a speciale disciplina ambientale, nell'ottica di una complessiva rigenerazione degli spazi urbanizzati del Levante. La presente stesura della variante, adottata nella sua iniziale versione con Del. C.C. n.6 dell'11/3/2021, recepisce le prescrizioni espresse nella DGR n.1015 del 12/11/2021 avente ad oggetto "Comune di La Spezia. Varianti al PUC relative al compendio ENEL, con proposta di modifiche al PTCP. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della L.R. 36/'97 e s.m. e contestuale pronuncia di VAS ex art. 10 della L.R. n. 32/2012 e s.m.". Introduce altresì le modifiche conseguenti le controdeduzioni alle osservazioni presentate da Enel (Enel-Pro-05/07/2021-0010420) e da Comando Marittimo Nord (Prot. M_D MARNORD0023562) riportate in allegato alla presente variante **è inoltre aggiornata in seguito ai rilievi di cui alla DGR n. 556 del 16/06/22..**

Le modifiche del PUC che vengono proposte per l'approvazione alla luce di quanto sopra sono riconducibili essenzialmente a tre variazioni:

1. la riconversione parziale del sito della centrale Enel a funzioni produttive, con l'espressa esclusione dell'utilizzo, a fini di produzione di energia, di combustibili fossili;
2. la riconversione, alle medesime condizioni, del Carbonile di Levante a funzioni produttive;
3. la riconversione delle aree dei bacini di lagunaggio ad area a territorio non insediabile "Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale" di cui alla più sotto riportata disciplina normativa che integra, con lettera d), il vigente articolo 22 delle norme di conformità e congruenza del PUC.

Un quadro previsionale, dunque, in grado di coniugare, anche a seguito del pronunciamento regionale sopracitato, a scala comprensoriale, le esigenze di rigenerazione ambientale - attraverso la dismissione e riconversione funzionale di uno dei principali fattori di inquinamento di area vasta - con quelle di salvaguardia occupazionale, e con quelle, a livello locale, di potenziamento della rete ecologica e di recupero di un assetto vegetazionale confacente alla progressiva rinaturalizzazione di aree di un territorio periferico tradizionalmente marginalizzato.

L'obiettivo della variante è dunque quello di riconfigurare una parte del sistema urbano mantenendone la caratterizzazione industriale e perseguendo contestualmente un drastico miglioramento delle condizioni ambientali e di qualità urbana.



Individuazione cartografica delle varianti al PUC

livello normativo la incompatibilità di impianti di produzione di energia a combustibili fossili;

2) In analogia a quanto sopra, modifica della disciplina urbanistica del Carbonile di Levante (APA 4);

3) Modifica della disciplina urbanistica delle aree dei bacini di lagunaggio dall'attuale "Distretto di Trasformazione APA – Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali" di cui all'art. 16 delle NCC a "Territori non insediabili – Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale" di cui all'art. 22 lettera d) delle norme di PUC come più sotto esplicitate ad integrazione del vigente art. 22.

Le modifiche alla zonizzazione (tav. P1) di PUC sono di seguito evidenziate:

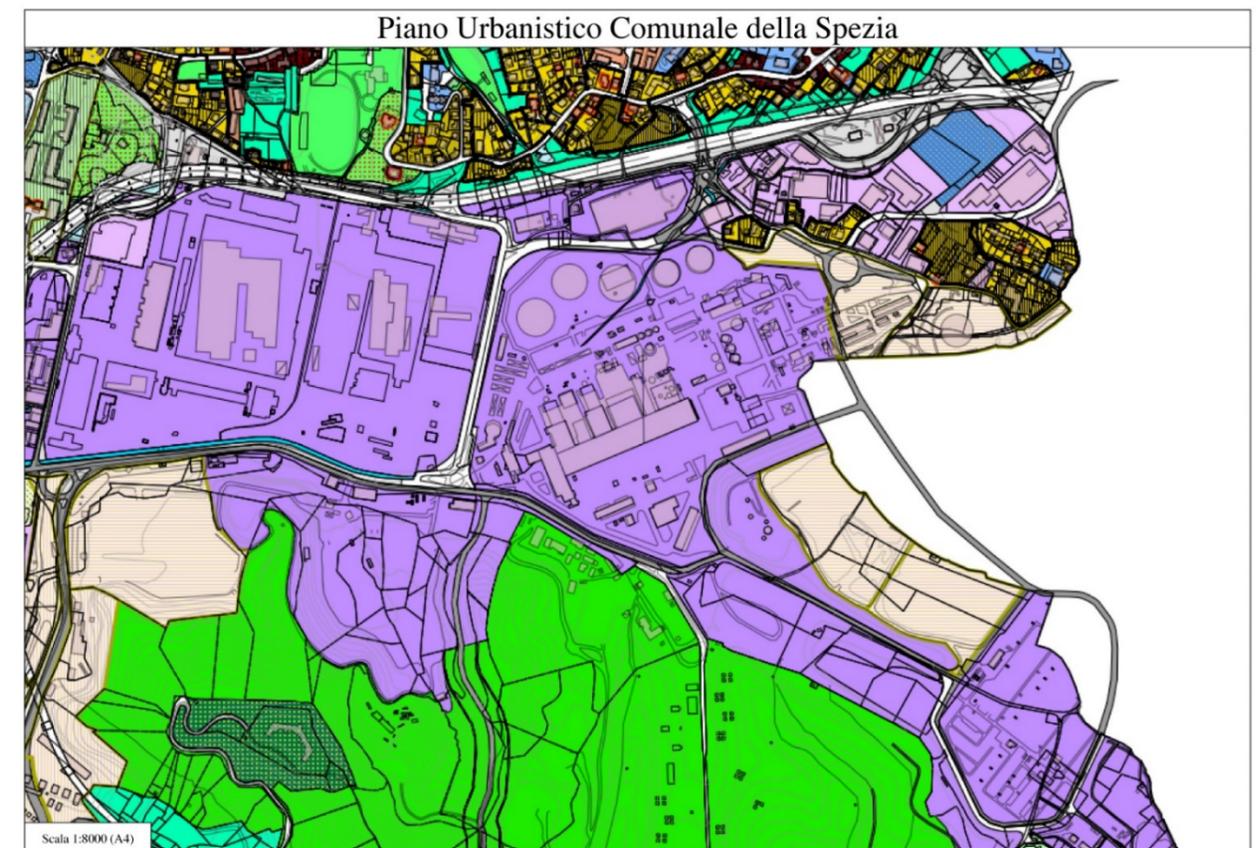
2. Descrizione delle varianti al PUC



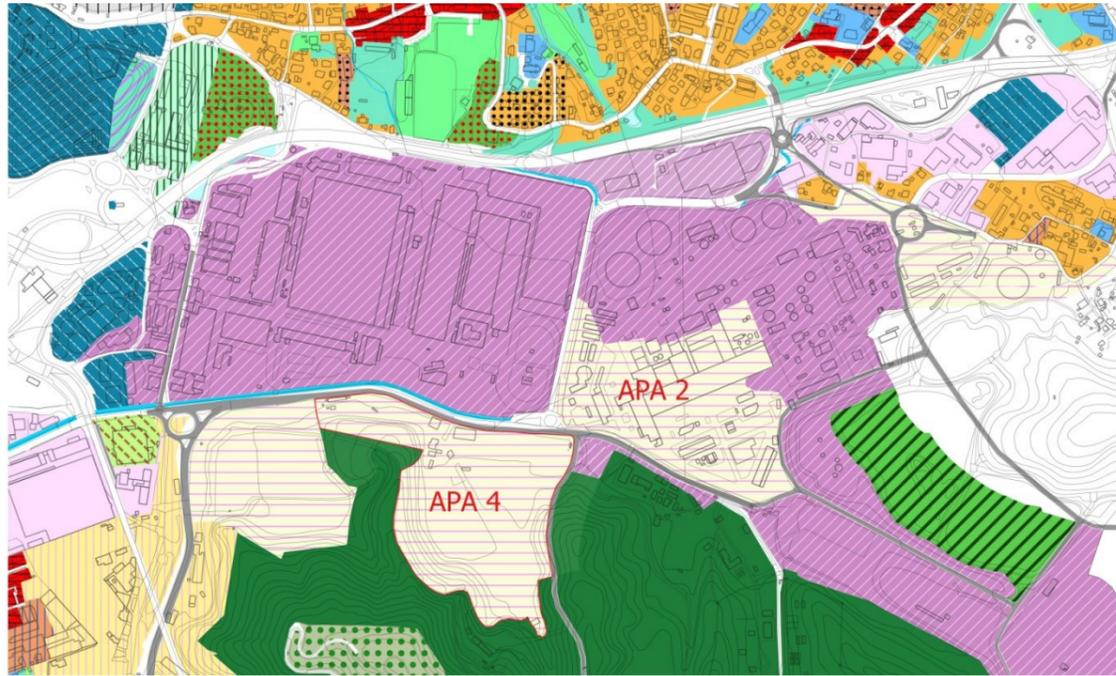
La collocazione delle varianti rispetto al territorio comunale (in rosso)

Le varianti proposte al PUC sono 3:

- 1) Modifica dall'attuale destinazione "Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente destinazione produttiva – aree specialistiche artigianali e industriali esistenti" (art. 14 delle norme di conformità e congruenza) a "Distretti di Trasformazione – APA 2 Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali" (Art. 16 delle NCC) dell'area di sedime e degli spazi dipertinenza della centrale elettrica. Viene espressamente sancita a



Struttura del PUC (Tavola P1): PUC VIGENTE



Struttura del PUC (Tavola P1): PUC VARIATO

Piano Urbanistico Comunale		
Piano Urbanistico Comunale		
✕ a) Edifici e-o complessi monumentali di valore storico-architettonico	✦ b) Complessi di valore storico e documentario	✦ e) Giardini e parchi di organismi di villa
🌊 Corsi d'acqua	✦ a) Tessuti pianificati di valore architettonico e-o documentario	🟡 b) Tessuto ortogonale recente
✦ c) Tessuti pianificati recenti	✦ d) Tessuti recenti omogenei	🟡 f) Tessuti recenti disomogenei
🏭 Aree specialistiche industriali	🟡 Aree specialistiche commerciali	🟡 Piani d'area - Area IP
🟡 SUA approvati-incorso di attuazione-confermati	🟡 Aree di produzione agricola	🟡 Territorio di presidio ambientale
🟡 Territorio non insediabile di valore ambientale	🟡 Territorio non insediabile aree di filtro	🟡 Zone per la viabilità
🟡 Viabilità urbana di progetto	🟡 Approdo turistico	🟡 Arsenale
🟡 Limite ampliamenti moli e banchine	🟡 Zone per l'istruzione e attrezzature civili e religiose(QI-QC-QR)	🟡 Zone a verde attrezzato, sportivo e di relazione con il mare(QV-QS-QM)
🟡 Zone per parcheggi pubblici(QP)	🟡 Servizi pubblici di interesse urbano(U)	🟡 Altri servizi che non rientrano nel DM 1444-68(TA-TR-TP-TM-TC-TT)
🟡 Verde attrezzato, sportivo, parcheggio(QV-QS-QM-QP)	🟡 a1) Centro storico-nucleo storico medioevale	🟡 a2) Centro storico-città ortogonale ottocentesca
🟡 a3) Centro storico-quartiere Umberto I	🟡 e) Tessuti di impianto con presenza di edilizia storica	🟡 g) Tessuti collinari di consolidamento
🟡 b) Tessuti collinari sparsi-Foce-Sarbia	🟡 h) Tessuti collinari sparsi-S.Venerio-Carozzo-Buonviaggio-Pianazza-Valdurasca-Biassa-Pi telli	🟡 Aree di ricomposizione urbana
🟡 AC -aree parzialmente costruite destinate a servizi, non attuate	🟡 AD -aree dismesse-dismettibili o sottoutilizzate	🟡 AL -aree prevalentemente libere destinate a servizi, non attuate
🟡 APA -aree per funzioni produttive artigianali	🟡 API -aree per funzioni produttive integrate	🟡 AM -aree militari
🟡 ASU -aree per prevalenti attrezzature urbane	🟡 ATN -aree demaniali per attrezzature turistiche e per la nautica	🟡 Art.19 Territorio disciplinato dal Piano di Parco delle 5 Terre
🟡 Territorio non insediabile di valore paesistico-ambientale e vegetazionale	🟡 Zone ferroviarie	🟡 Porto commerciale
🟡 Attività produttive del port	🟡 Altri servizi pubblici(QI-QC-QR)	🟡 Servizi pubblici di interesse urbano(U)
🟡 altri servizi di interesse urbano(U)	🟡 b) Tessuto storico quartiere dei Colli	🟡 c) Nuclei storici periferici
🟡 d) Tessuti centrali dei quartieri	🟡 e) Nuclei storici collinari e costieri	🟡 f) aggregati storici collinari
🟡 Attività produttive del port	🟡 Altri servizi pubblici(QI-QC-QR)	🟡 Servizi pubblici di interesse urbano(U)
🟡 e) Nuclei storici collinari e costieri	🟡 f) aggregati storici collinari	🟡 Aree specialistiche industriali
🟡 Aree specialistiche commerciali	🟡 Servizi pubblici di interesse urbano(U)	🟡 d) Tessuti recenti omogenei
🟡 Territorio non insediabile di valore paesistico-ambientale e vegetazionale	🟡 Territorio non insediabile aree di filtro	🟡 Piani d'area - Area IP
🟡 Territorio non insediabile - Ambito sottoposto a speciale disciplina ambientale		
✦ c) Tessuti pianificati recenti	✦ b) Complessi di valore storico e documentario	🟡 Altri servizi che non rientrano nel DM 1444-68(TA-TR-TP-TM-TC-TT)

Piano Urbanistico Comunale		
Piano Urbanistico Comunale		
✕ a) Edifici e-o complessi monumentali di valore storico-architettonico	🟡 Approdo turistico	🟡 Zone a verde attrezzato, sportivo e di relazione con il mare(QV-QS-QM)
🟡 Zone per parcheggi pubblici(QP)	🟡 Verde attrezzato, sportivo, parcheggio(QV-QS-QM-QP)	🟡 a1) Centro storico-nucleo storico medioevale
🟡 a2) Centro storico-città ortogonale ottocentesca	🟡 a3) Centro storico-quartiere Umberto I	🟡 Porto commerciale
🟡 b) Tessuto storico quartiere dei Colli	🟡 c) Nuclei storici periferici	🟡 d) Tessuti centrali dei quartieri
🟡 Territorio di presidio ambientale	🟡 Zone per l'istruzione e attrezzature civili e religiose(QI-QC-QR)	🟡 e) Tessuti di impianto con presenza di edilizia storica
🟡 g) Tessuti collinari di consolidamento	🟡 h) Tessuti collinari sparsi-Foce-Sarbia	🟡 a) Tessuti pianificati di valore architettonico e-o documentario
🟡 b) Tessuto ortogonale recente	🟡 f) Tessuti recenti disomogenei	🟡 Corsi d'acqua
🟡 API -aree per funzioni produttive integrate	🟡 AM -aree militari	🟡 ASU -aree per prevalenti attrezzature urbane
🟡 ATN -aree demaniali per attrezzature turistiche e per la nautica	🟡 Art.19 Territorio disciplinato dal Piano di Parco delle 5 Terre	🟡 Arsenale
🟡 altri servizi di interesse urbano(U)	🟡 Aree di produzione agricola	🟡 Territorio non insediabile di valore ambientale
🟡 Zone per la viabilità	🟡 Viabilità urbana di progetto	🟡 Limite ampliamenti moli e banchine
🟡 h) Tessuti collinari sparsi-S.Venerio-Carozzo-Buonviaggio-Pianazza-Valdurasca-Biassa-Pi telli	🟡 Aree di ricomposizione urbana	🟡 AC -aree parzialmente costruite destinate a servizi, non attuate
🟡 AD -aree dismesse-dismettibili o sottoutilizzate	🟡 AL -aree prevalentemente libere destinate a servizi, non attuate	🟡 APA -aree per funzioni produttive artigianali
🟡 Zone ferroviarie	🟡 SUA approvati-incorso di attuazione-confermati	🟡 e) Giardini e parchi di organismi di villa
🟡 Attività produttive del port	🟡 Altri servizi pubblici(QI-QC-QR)	🟡 Servizi pubblici di interesse urbano(U)
🟡 e) Nuclei storici collinari e costieri	🟡 f) aggregati storici collinari	🟡 Aree specialistiche industriali
🟡 Aree specialistiche commerciali	🟡 Servizi pubblici di interesse urbano(U)	🟡 d) Tessuti recenti omogenei
🟡 Territorio non insediabile di valore paesistico-ambientale e vegetazionale	🟡 Territorio non insediabile aree di filtro	🟡 Piani d'area - Area IP
🟡 Territorio non insediabile - Ambito sottoposto a speciale disciplina ambientale		
✦ c) Tessuti pianificati recenti	✦ b) Complessi di valore storico e documentario	🟡 Altri servizi che non rientrano nel DM 1444-68(TA-TR-TP-TM-TC-TT)
✕ a) Edifici e-o complessi monumentali di valore storico-architettonico	🟡 Approdo turistico	🟡 Zone a verde attrezzato, sportivo e di relazione con il mare(QV-QS-QM)
🟡 Zone per parcheggi pubblici(QP)	🟡 Verde attrezzato, sportivo, parcheggio(QV-QS-QM-QP)	🟡 a1) Centro storico-nucleo storico medioevale
🟡 a2) Centro storico-città ortogonale ottocentesca	🟡 a3) Centro storico-quartiere Umberto I	🟡 Porto commerciale
🟡 b) Tessuto storico quartiere dei Colli	🟡 c) Nuclei storici periferici	🟡 d) Tessuti centrali dei quartieri
🟡 Territorio di presidio ambientale	🟡 Zone per l'istruzione e attrezzature civili e religiose(QI-QC-QR)	🟡 e) Tessuti di impianto con presenza di edilizia storica

Piano Urbanistico Comunale		
Piano Urbanistico Comunale		
🟡 g) Tessuti collinari di consolidamento	🟡 h) Tessuti collinari sparsi-Foce-Sarbia	🟡 a) Tessuti pianificati di valore architettonico e-o documentario
🟡 b) Tessuto ortogonale recente	🟡 f) Tessuti recenti disomogenei	🟡 Corsi d'acqua
🟡 API -aree per funzioni produttive integrate	🟡 AM -aree militari	🟡 ASU -aree per prevalenti attrezzature urbane
🟡 ATN -aree demaniali per attrezzature turistiche e per la nautica	🟡 Art.19 Territorio disciplinato dal Piano di Parco delle 5 Terre	🟡 Arsenale
🟡 altri servizi di interesse urbano(U)	🟡 Aree di produzione agricola	🟡 Territorio non insediabile di valore ambientale
🟡 Zone per la viabilità	🟡 Viabilità urbana di progetto	🟡 Limite ampliamenti moli e banchine
🟡 h) Tessuti collinari sparsi-S.Venerio-Carozzo-Buonviaggio-Pianazza-Valdurasca-Biassa-Pi telli	🟡 Aree di ricomposizione urbana	🟡 AC -aree parzialmente costruite destinate a servizi, non attuate
🟡 AD -aree dismesse-dismettibili o sottoutilizzate	🟡 AL -aree prevalentemente libere destinate a servizi, non attuate	🟡 APA -aree per funzioni produttive artigianali
🟡 Zone ferroviarie	🟡 SUA approvati-incorso di attuazione-confermati	🟡 e) Giardini e parchi di organismi di villa
🟡 Strade		
Tipologia obiettivo		
Tipologie obiettivo: V=villino P=palazzina L=linea		
Emergenze		
✕ Edifici e-o complessi monumentali di valore storico-arch	✕ Edifici isolati di valore storico, architettonico e-o d	✕ Edifici isolati di valore storico, architettonico e-o d
✕ Art.11 Edifici e-o complessi monumentali di valore stori	✕ Art.11 Edifici isolati di valore storico, architettonico	
Unità minime di intervento		
▨ Art.2 Unità minime di intervento		
Nc2		
▨ Art.6 Nc2 Aree di attuazione convenzionata		
Fascia di rispetto strade		
▨ Fascia strade di progetto	▨ Fascia variante	
Sopraelevazioni		
▨ Art.6 Interventi di sopraelevazione RU2		
Cartografia di base		
Cartografia catastale		
▨ Catasto terreni		
Gallerie		



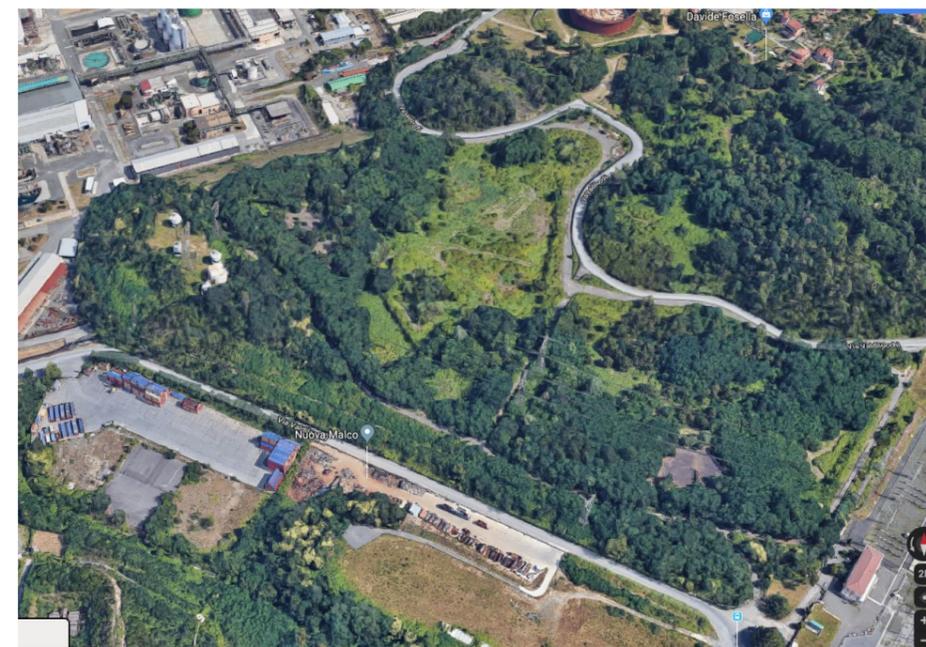
Vista generale dell'area del levante urbano



Vista satellitare del carbonile di Levante

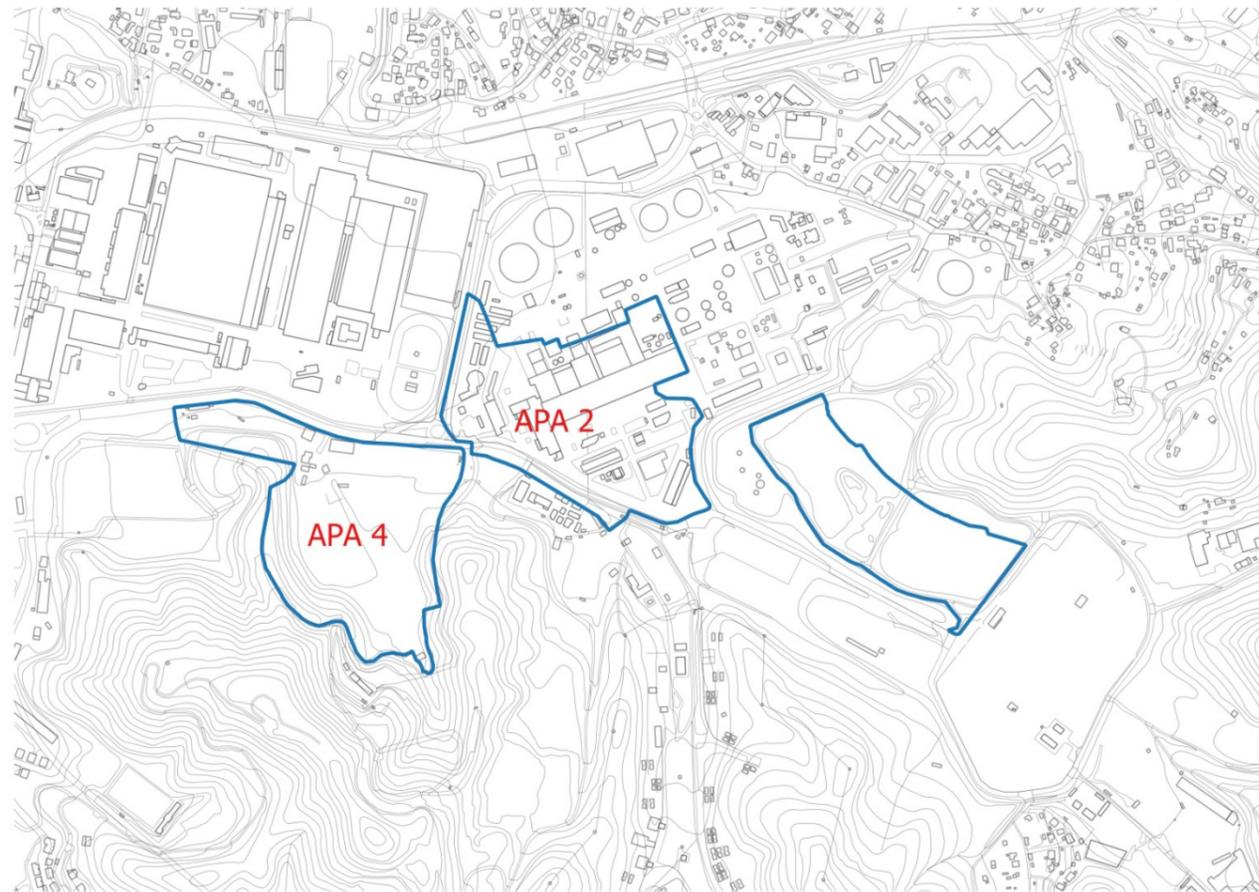


Vista satellitare area Centrale Enel



Vista satellitare area Bacini di Lagunaggio

Di seguito le schede normative dei nuovi distretti che integrano e sostituiscono le schede dell'elaborato P4 del PUC vigente:



Distretto APA 2 – Centrale ENEL

Distretto di Trasformazione per funzioni produttive

Tipologia APA Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali – N. 2

~~Il presente distretto è articolato in due sub-distretti contraddistinti con lettere “a” e “b”. L’areale del subdistretto “a” è individuato, in ordine ad espressa prescrizione regionale (DGR n.1015/2021), a recepimento della fascia di inondabilità di tipo “A” del Piano di Bacino stralcio per l’assetto idrogeologico – Ambito 20 – Golfo della Spezia (Decreto del Segretario Regionale dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale DSG n.46 del 23/06/2021 – “Carta delle fasce di inondabilità” di cui al Decreto del Segretario Generale n.92 del 28/10/2021 – pubblicato sul BURL n.47 del 24/11/2021 – parte II).~~

~~Per quanto evidenziato nel sopracitato pronunciamento regionale e a recepimento dello stesso il Subdistretto APA 2/a, come individuato nel perimetro soprariportato, deve ritenersi ad ogni effetto quale area la cui disciplina è circoscritta esclusivamente agli interventi consentiti dal~~

~~vigente Piano di Bacino, essendo ricadente in Fascia di inondabilità di tipo “A”, non assumendo pertanto efficacia altre previsioni.~~

Inquadramento urbanistico

Il distretto è collocato nel Levante cittadino, sul confine con il comune di Arcola.

La superficie territoriale interessata dalla trasformazione ~~disciplinata come Distretto APA 2/b,~~ di circa 12 ha, è occupata dalla Centrale Enel, dagli impianti e dagli spazi aperti connessi

Obiettivi e criteri di intervento

~~Limitatamente al subdistretto APA2/b come sopra individuato~~ è prevista la dismissione della centrale e la realizzazione, previa bonifica dei suoli, di un nuovo distretto produttivo, con l’esclusione di impianti di produzione di energia che utilizzino combustibili fossili per i casi indicati all’art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Con riferimento alla disciplina del Piano di Bacino si applicano le ~~disposizioni di cui all’articolo 15, comma 3 lett. a)~~ **sovraordinate disposizioni delle relative Norme di Attuazione riguardanti le aree inondabili ricadenti in Fascia B – Ambito B0, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all’art. 15 comma 3-bis lett. b), che richiamano le disposizioni di cui all’art. 15 comma 3, fatte salve le specifiche deroghe indicate all’art. 15, comma 3-ter delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino.**

Regole della trasformazione

~~L’attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione VAS n.303 del 14/10/2021 e 25/10/2021 nonché alla preventiva bonifica dei suoli ove necessario.~~ **L’attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva bonifica dei suoli, ove necessario, nonché ai sottoelencati adempimenti.**

Rispetto al tema sismico, in sede di pianificazione attuativa e/o progettuale occorre effettuare gli approfondimenti inerenti il rischio potenziale dei fenomeni di liquefazione dei terreni con adozione degli opportuni interventi rimediali in conformità alle vigenti NTC del 2018.

Con riferimento al tema geotecnico/idrogeologico, occorre svolgere l’analisi delle pertinenti criticità come desumibili dai contenuti del Rapporto Ambientale (D.C.C. n.6 dell’11/03/2021), in sede di pianificazione attuativa e/o progettuale, anche con il supporto di opportune indagini geognostiche, in modo da fornire le indicazioni necessarie alla corretta definizione progettuale

dei manufatti previsti sulle aree, con particolare riferimento alla scelta delle più idonee tipologie fondazionali.

Trattandosi di aree ricadenti nel regime ID MO A è prescritta la redazione dello Studio Organico di Insieme (S.O.I.), a norma dell'art.46 delle N.A. del PTCP.

Ripartizione funzionale

Subdistretto APA 2/b

St = 118.167 mq

Se+Ve <= 80% St = 94.533mq

Ac >= 20%St = 23.633mq

Mix funzionale (usi previsti)

Funzioni produttive: U2/4, U3/1, U3/2

Funzioni terziarie e commerciali: U2/2b, U2/3, max 40%

Funzioni non ammesse nell'intero distretto APA 2/b: Impianti di produzione di energia alimentati a combustibili fossili per i casi indicati all'art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Indici urbanistico ecologici

St = 118.167 mq

Ut = 3.500 mq/ha

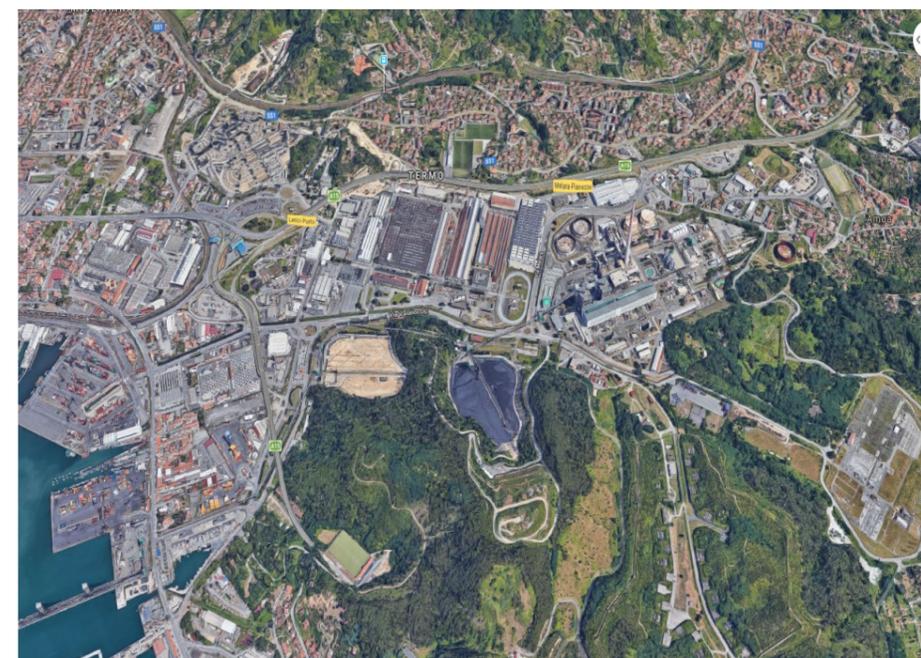
Sul = 41.358 mq

Sp = 20% St

A= 40 alberi/ha

Ar=30 arbusti/ha

L'attuazione del Distretto di Trasformazione ~~APA 2/b~~ dovrà essere assoggettata a monitoraggio secondo le modalità e i contenuti descritti nel "Piano di Monitoraggio" allegato alla presente variante, il quale integra pertanto ad ogni effetto la presente normativa.



Distretto APA 4 – Carbonile Levante

Distretto di Trasformazione per funzioni produttive

Tipologia APA Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali – N. 4

Inquadramento urbanistico

Il distretto è collocato nel Levante cittadino, in corrispondenza delle aree pedecollinari alla base del promontorio di Pitelli.

La superficie territoriale interessata dalla trasformazione, di circa 13 ha, è occupata dal Carbonile di Levante, dagli impianti e dagli spazi aperti connessi

Obiettivi e criteri di intervento

E' prevista la dismissione del carbonile e la realizzazione, previa bonifica dei suoli, di un nuovo distretto produttivo, con l'esclusione di impianti di produzione di energia che utilizzino combustibili fossili per i casi indicati all'art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Regole della trasformazione

~~L'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione VAS n.303 del 14/10/2021 e 25/10/2021 nonché alla preventiva bonifica dei suoli ove necessario.~~ L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva bonifica dei suoli, ove necessario, nonché ai sottoelencati adempimenti.

Rispetto al tema sismico, in sede di pianificazione attuativa e/o progettuale occorre effettuare gli approfondimenti inerenti il rischio potenziale dei fenomeni di liquefazione dei terreni con adozione degli opportuni interventi rimediali in conformità alle vigenti NTC del 2018.

Con riferimento al tema geotecnico/idrogeologico, occorre svolgere l'analisi delle pertinenti criticità come desumibili dai contenuti del Rapporto Ambientale (D.C.C. n.6 dell'11/03/2021), in sede di pianificazione attuativa e/o progettuale, anche con il supporto di opportune indagini geognostiche, in modo da fornire le indicazioni necessarie alla corretta definizione progettuale dei manufatti previsti sulle aree, con particolare riferimento alla scelta delle più idonee tipologie fondazionali. Operano, inoltre, le disposizioni delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino Stralcio per la tutela del rischio idrogeologico, Ambito 20 Golfo della Spezia, con particolare riferimento ai contenuti di cui all'art. 16 bis (Aree speciali), comma 8.

Relativamente al tema idraulico, in sede di pianificazione attuativa debbono essere effettuati studi idraulici organici dei corsi d'acqua afferenti, estesi all'intero areale, allo scopo di mappare le effettive fasce di inondabilità e definire un riassetto complessivo di progetto della rete idrografica, più funzionale sotto il profilo idraulico e ambientale. E' altresì necessario il conseguente approfondimento del rispetto tra le nuove previsioni edificatorie e le fasce di rispetto dai corsi d'acqua significativi non indagati idraulicamente, di cui all'art. 8 delle Nda del PdB, nonché la verifica di insussistenza di eventuali contrasti con le fasce di inedificabilità assoluta da tutti i corsi d'acqua, di cui all'art. 4 del RR n.3/2011.

Trattandosi di aree ricadenti nel regime ID MO A è prescritta la redazione dello Studio Organico di Insieme (S.O.I.), a norma dell'art.46 delle N.A. del PTCP.

Ripartizione funzionale

$$St = 97.414mq \quad St = 116.264mq$$

$$Se+Ve \leq 80\% St = 77.931mq \quad Se+Ve \leq 80\% St = 93.009mq$$

$$Ac \geq 20\% St = 19.482mq \quad Ac \geq 20\% St = 23252mq$$

Mix funzionale (usi previsti)

Funzioni produttive: U2/4, U3/1, U3/2

Funzioni terziarie e commerciali: U2/2b, U2/3,max 40%

Funzioni non ammesse: Impianti di produzione di energia alimentati a combustibili fossili per i casi indicati all'art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Indici urbanistico ecologici

$$St = 97.414mq \quad St = 116264mq$$

$$Ut = 3.500mq/ha$$

$$Sul = 34.094mq \quad Sul = 40.692mq$$

$$Sp = 20\% St$$

$$A = 40 alberi/ha$$

$$Ar = 30 arbusti/ha$$

L'attuazione del distretto è subordinata ove necessario a preventiva bonifica dei suoli

L'attuazione del Distretto di Trasformazione APA 4 dovrà essere assoggettata alle procedure di monitoraggio come descritte al punto 11 del "Rapporto Ambientale" allegato alla presente variante, le quali pertanto integrano ad ogni effetto la presente normativa.

3. Descrizione delle proposte di variante al PTCP



Le modifiche urbanistiche introdotte richiedono, ai sensi e nei termini della L.R. 6/1991, l'adeguamento della disciplina di livello locale del PTCP, che in questa sede è necessariamente riveduta in seguito ai puntuali pronunciamenti prescrittivi della Regione Liguriasoprarichiamati. In particolare, come meglio precisato nei pertinenti elaborati grafici, le aree del distretto APA 2 – Centrale Enel e dell'“Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale” nei Bacini di Lagunaggio, attualmente disciplinate come AI – CO (attrezzature ed impianti, regime di consolidamento) assumono rispettivamente la disciplina del regime insediativo ID MO A, e la disciplina del regime insediativo ANI MA, entrambi aderenti alle varianti di PUC proposte e modificate sulla base del pronunciamento regionale sopra richiamato. Le proposte di variazione all'assetto insediativo risultano coerenti con il contenuto delle varianti di PUC. Infatti l'obiettivo del regime ID MO A, esplicitato all'art. 46 delle norme del PTCP, “è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale”. Peraltro l'assimilazione al regime ID MO A è coerente con l'attribuzione della stessa disciplina, nel PTCP vigente, a gran parte dell'area industriale limitrofa. Analogamente, anche il regime ANI MA risulta pienamente coerente con la destinazione dei Bacini di Lagunaggio, in cui è previsto il recupero di un assetto vegetazionale confacente alla progressiva rinaturalizzazione dell'area.

Per quanto riguarda l'area dei bacini di lagunaggio, in sostituzione dell'attuale disciplina a distretto di trasformazione, viene prevista, come da prescrizione regionale integralmente recepita, la seguente disciplina, che integra, alla nuova lettera d), la normativa del PUC vigente relativa ai “Territori non insediabili” di cui all'art.22 delle NCC.

Art. 22 lettera d):Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale:

“Per l'ambito corrispondente agli ex Bacini di Lagunaggio Enel, come individuato dalla variante n.3 al PUC, approvata con DGR 556 del 16/6/2022, opera esclusivamente la seguente disciplina: sono ammessi solo interventi di bonifica dei suoli finalizzati al recupero di un assetto vegetazionale confacente alla progressiva rinaturalizzazione dell'area. L'ambito è inedificabile e il suo utilizzo è condizionato e subordinato alla compatibilità con il rischio residuo e al completamento della messa in sicurezza permanente, nonché alla verifica dell'efficacia delle opere sulla qualità delle acque sotterranee.”

Di seguito il confronto tra lo stato vigente e la proposta di modifica cartografica alla zonizzazione del livello locale del PTCP, adeguata in base alle prescrizioni regionali intervenute.

Ptcp		
Manufatti emergenti e sistemi di manufatti emergenti		
	Emergenza storico archeologica	
Paesistico		
<i>paesistico</i>		
	AE - Autostrade	AI CO - Attrezzature impianti - consolidament
	ANI MA - Area non insediata - mantenimento	ID CO - Insediamento diffuso - consolidamento
	ID MO-A - AInsediamento diffuso - modificabilità tipo A	IS CE - Insediamento sparso - conservazione
	IS MO-B - Insediamento sparso - modificabilità tipo B	IS-TR-TU - Insediamento sparso - trasformabilità
	NI MA - Nucleo isolato - mantenimento	SU - Struttura urbana qualificata
	TU - Tessuto Urbano	ME - Manufatti emergenti e Sistemi di Manufatti Emergenti Puntuali
	Parco Urbano	ANI TR-AI - Area non insediata a regime normativo di Trasformabilità
	IS MA sat - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento	- Attrezzature Impianti
	Saturo	
		IS MA CPA - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento Corridoio Paesistico Ambientale
Cartografia di base		
Carta Tecnica Regionale		
	Carta Tecnica Regionale	
	Gallerie	
		
		
		Infrastrutture
		edifici
		
		
		edifici nuovi



Livello locale PTCP – vigente



Livello locale PTCP: Proposta di modifica

Comune della Spezia

Sindaco: Dott. Pierluigi Peracchini

La presente proposta di variante al PUC è stata redatta dall'ufficio pianificazione territoriale del Comune della Spezia:

Direttore: Avv. Laura Niggi

Ufficio di Piano:

Arch. Daniele Virgilio (Responsabile)

La Spezia, febbraio 2022